

TE KOOP



Mezenhof 7, Made

Vraagprijs € 485.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

0162687470
www.zopfi-makelaardij.nl
info@zopfi-makelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
128m²

Perceeloppervlakte
316m²

Inhoud
454.40m³

Energielabel
B



> Omschrijving

Goed onderhouden riante 2/1 kap woning met garage, carport en ca. 18m diepe achtertuin op een erg gewilde, rustige en mooie locatie gelegen langs natuurpark Liniehof. De woning is voorzien van muur- en vloerisolatie en heeft overal hardhouten kozijnen (enkel voordeur is kunststof 2021) met nagenoeg overal HR++ of dubbele beglazing. Een 13-tal zonnepanelen zorgen voor energiebesparing. De heldere en royale L-vormige woonkamer is ca. 36 m²! De grote ramen zorgen voor extra veel lichtinval dat ten gaste is van het woongenot. Verder heeft de woning een semi-open keuken (ca. 8,7 m²) met een mooi keukenblok in hoekopstelling en maar liefst een 5-tal zeer ruime slaapkamers (resp. 12,8 m², 10,1 m², 8,9 m², 12,7 m² en 10,5 m²). De ouderslaapkamer heeft een loggia (in pandig balkon). De royale en complete badkamer is ca. 6,5 m². De netjes aangelegde achtertuin (noord, ca. 18 m diep) heeft direct achter de woning een terras, een tuinhuis aan de achterzijde van de tuin, een vijver en een hout-opslagplaats voor de houtkachel. De voortuin is eveneens ruim van opzet met naast de woning een brede oprit met carport die meer dan voldoende ruimte biedt voor het parkeren op eigen terrein. Een prima gezinswoning op een groene locatie. Vanuit deze woning loop je direct het natuurpark in. Ook fijn is dat de scholen op loopafstand van deze woning liggen. Bouwjaar woning ca. 1978, inhoud ca. 454,4 m³ en perceel groot 316m². (Pand nr. 05541)

Van de woning is een officieel inmeetrapport aanwezig. Alle afmetingen kan je terugvinden in de floorplanners die zijn toegevoegd bij de documentatie op onze internetsite en Funda.

Begane grond

- Entree: aan de zijkant van de woning met hierachter een ontvangsthal. Op de vloer een vinyl die doorloopt naar de woonkamer. Wanden afgewerkt met spachtelputz. In hal de toegangsdeur naar het toilet, de meterkast en trapgang naar eerste verdieping.
- Toiletruimte: deels betegelde toiletruimte met staand closet en fontein. Ventilatie via uitzetraampje. Tegenover het toilet de trapgang naar de eerste verdieping.
- Meterkast: 10 groepen en 3x aardlek. Groepenkast is in ca. 2014 vernieuwd.
- Woonkamer: ruim opgezette, L-vormige living met raampartijen. Aan de achterzijde van de woning een schuifpui die toegang geeft tot de tuin.



“Kom binnenkijken!”



Raam aan de voorzijde van de woning is voorzien van zonnenscherm. Het plafond is afgewerkt met spuitwerk en de wanden met behang.

- Keuken: de semi-open keuken ligt aan de achterzijde van de woning met hier een fraai keukenblok (ca. 2013) in hoekopstelling met bovenkastjes, composiet werkblad en inbouwapparatuur zoals: 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, kokend waterkraan (merk Daalderop), vaatwasser, combimagnetron, oven en Amerikaanse koel-vrieskast. Vloer is afgewerkt met vinyl. Keuken geeft ook toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

- Overloop: Op de vloer vloerbedekking, wanden afgewerkt met spachtelputz.
- 3-Tal slaapkamers: Op de eerste verdieping is een 3-tal ruime slaapkamers te vinden waarvan 2 voorzien zijn van vaste kasten. De ouderslaapkamer heeft toegang tot een loggia, welke af te sluiten is middels een rolluik. Muren van de slaapkamers zijn afgewerkt met behang, ouderslaapkamer heeft op de vloer tapijt, andere slaapkamers hebben zeil.
- Badkamer: De volledig betegelde en ruime badkamer is voorzien van een hoekbad, douche, hangcloset, dubbele wastafel en spiegel. De badkamer is voorzien van (elektrische)vloerverwarming en mechanische ventilatie. Balkon aan de achterzijde van de woning is via de badkamer te bereiken.

Tweede verdieping

- Overloop: Op de overloop is de aansluiting voor het witgoed. Hier zit ook de Cv-ketel (Nefit Proline HRC30 CW5) ca. 2012. Op de overloop extra bergruimte. Wand van stucwerk en behang, op de vloer ligt tapijt.
- Slaapkamers: Op de tweede verdieping een 2-tal slaapkamers, waarvan er een in gebruik is als kantoor. Deze kamer heeft ook toegang tot de bergruimte achter de tweede slaapkamer. Tweede slaapkamer met vaste kast en dakkapel, vloer afgewerkt met vinyl, wanden met behang.

Tuin

Voor-achtertuin, garage en houten tuinhuis:

- De voortuin (ca. 5m x 7m): Voortuin ligt op het zuiden en biedt veel privacy vanaf de straatzijde.
- De achtertuin (ca. 18m x 9m): Gelegen aan de noordzijde van de woning, een netjes aangelegde achtertuin. Direct achter de woning een terras gedeelte.
- Garage: De garage is voorzien van een elektrische bedienbare deur en biedt meer dan voldoende ruimte om ook te dienen als hobby/bergruimte.
- Carport/ oprit: Aan de zijkant van de woning de oprit met carport die ruimte biedt om meerdere auto's te parkeren op eigen terrein.
- Tuinhuis: Aan de achterzijde van de tuin een houten tuinhuis.

Bijzonderheden

Bouwtechnisch en overig: Energielabel B. De begane grond en verdiepingvloeren: beton. Er is kruipruimte onder de woning. Spouwmuur en vloer zijn na-geïsoleerd in juli 2022. Complete benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming als bijverwarming (1 lus in deel woonkamer werkt niet goed). Woning is voorzien van 13 zonnepanelen (omvormer op tweede verdieping) en een alarmsysteem. De groepenkast is vernieuwd in 2014.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

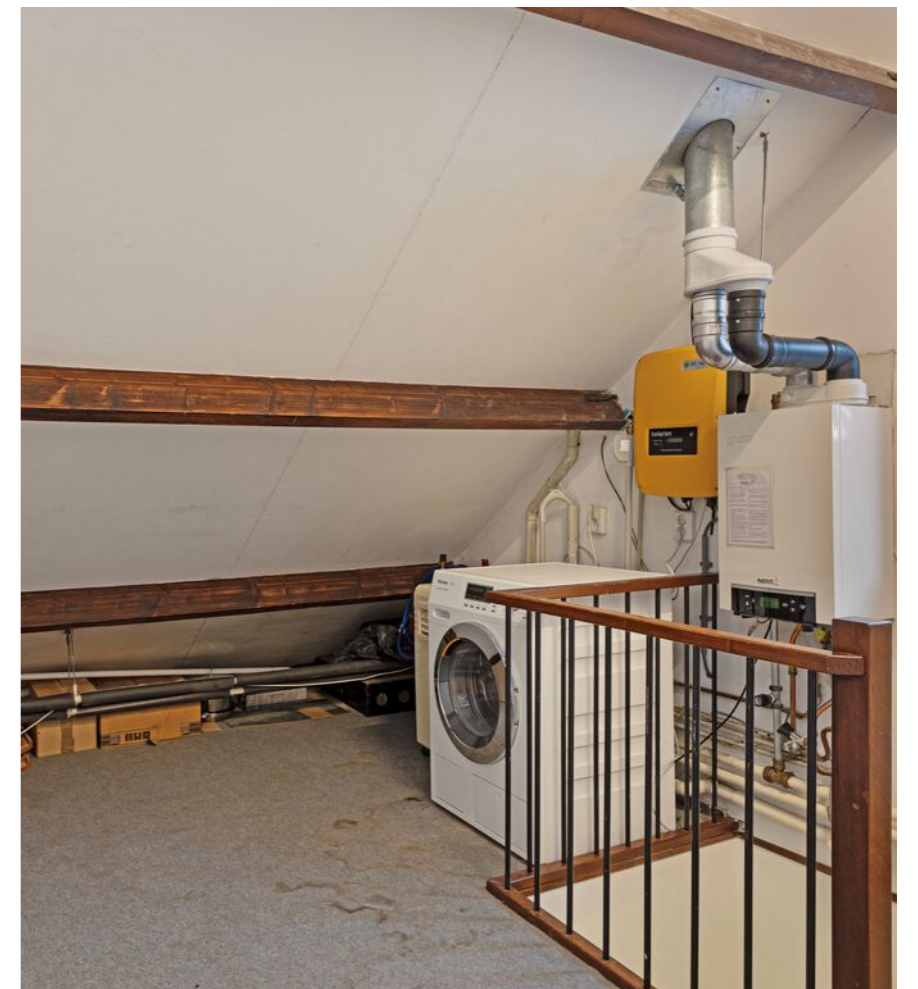
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De informatie is slechts als informatief bedoeld. Het deponeren van een bankgarantie door koper is een vereiste. Indien het object ca. 20 jaar oud is kan de ouderdomsclausule worden opgenomen. Eventuele clausules treft u aan in de Vragenlijst.

Zopfi Makelaardij is een betrouwbare en sterke partner. Bij ons voelt jij je thuis.



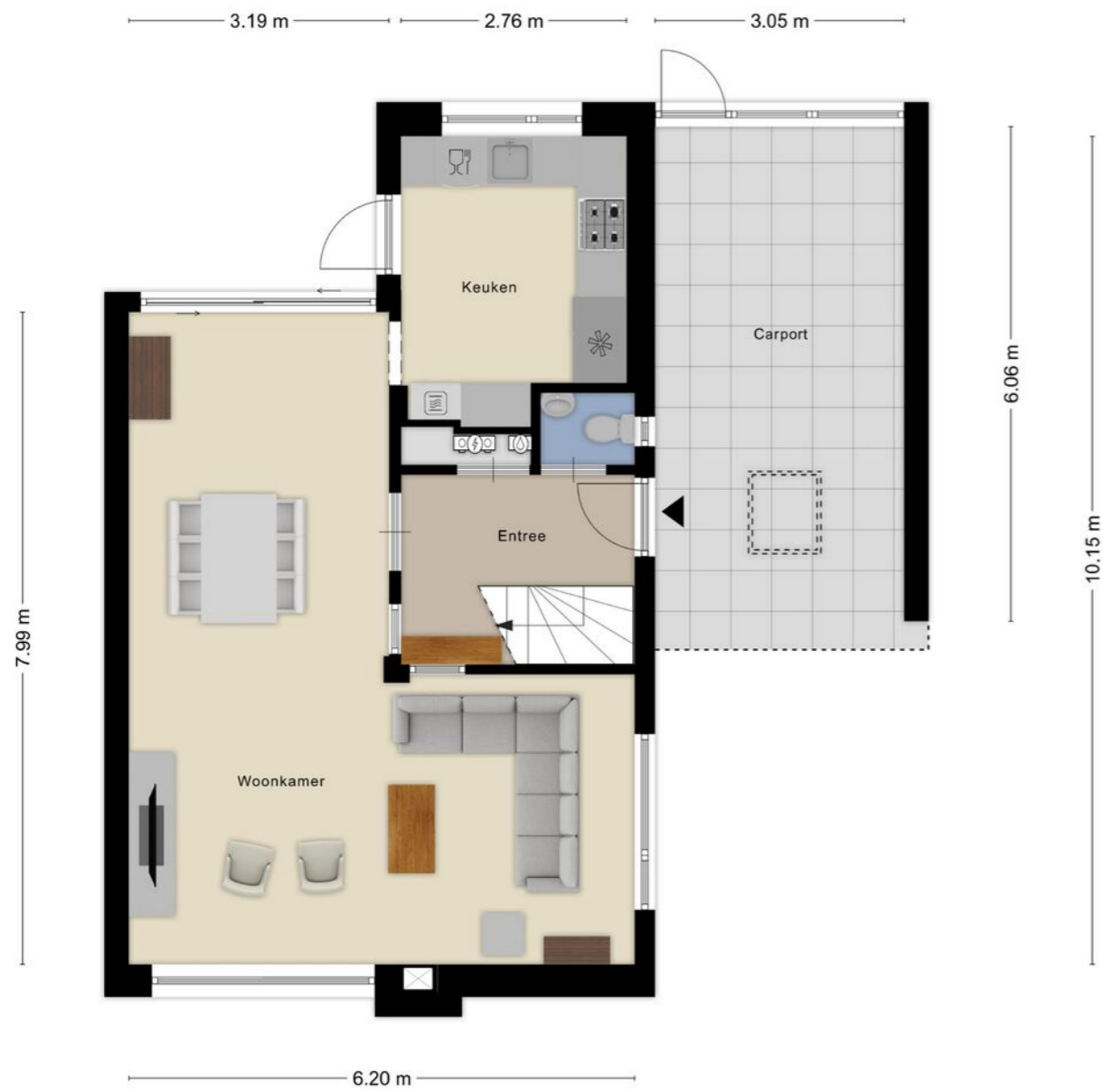






> Plattegrond

Ontdek de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

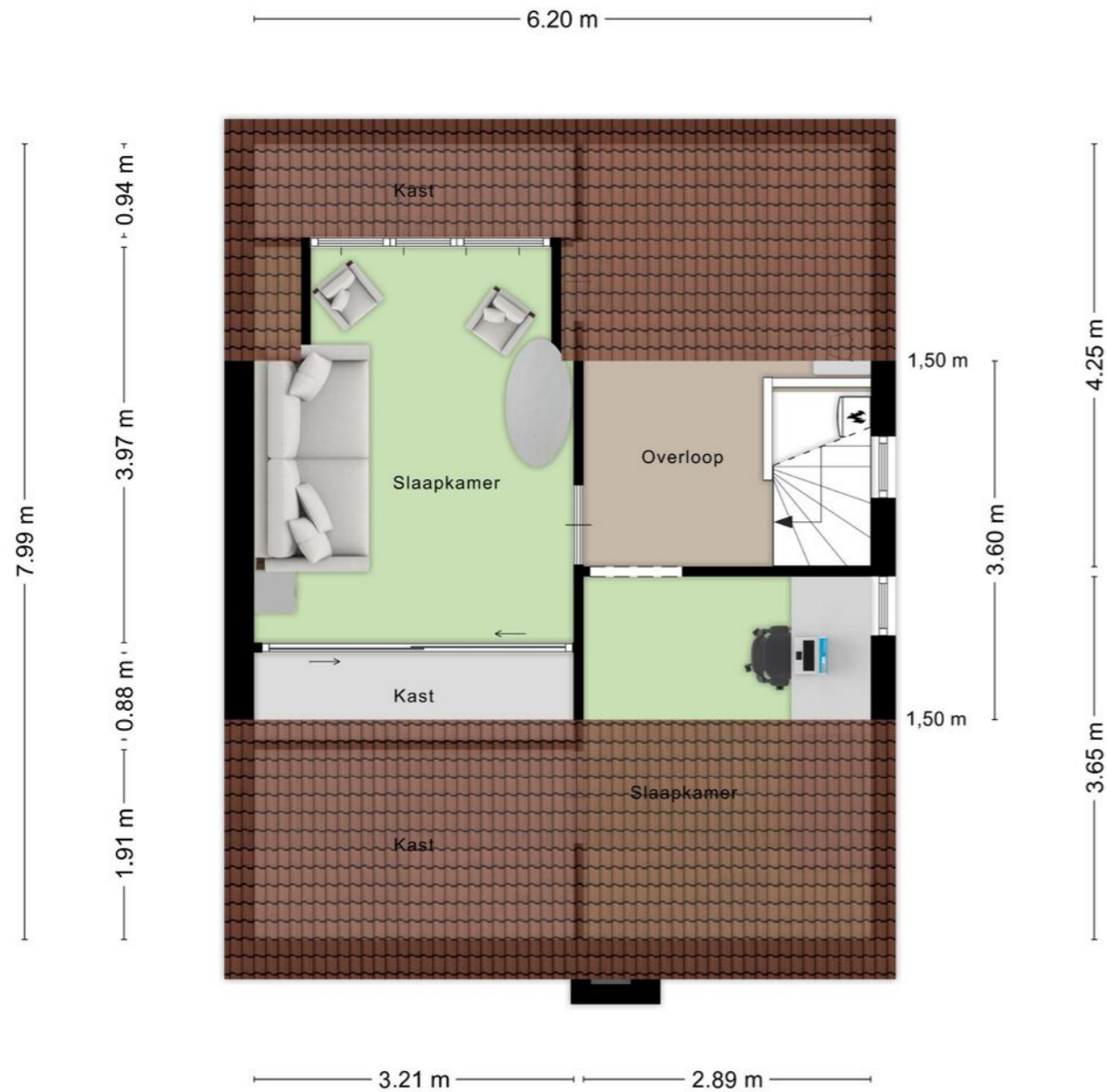
Ontdek de eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

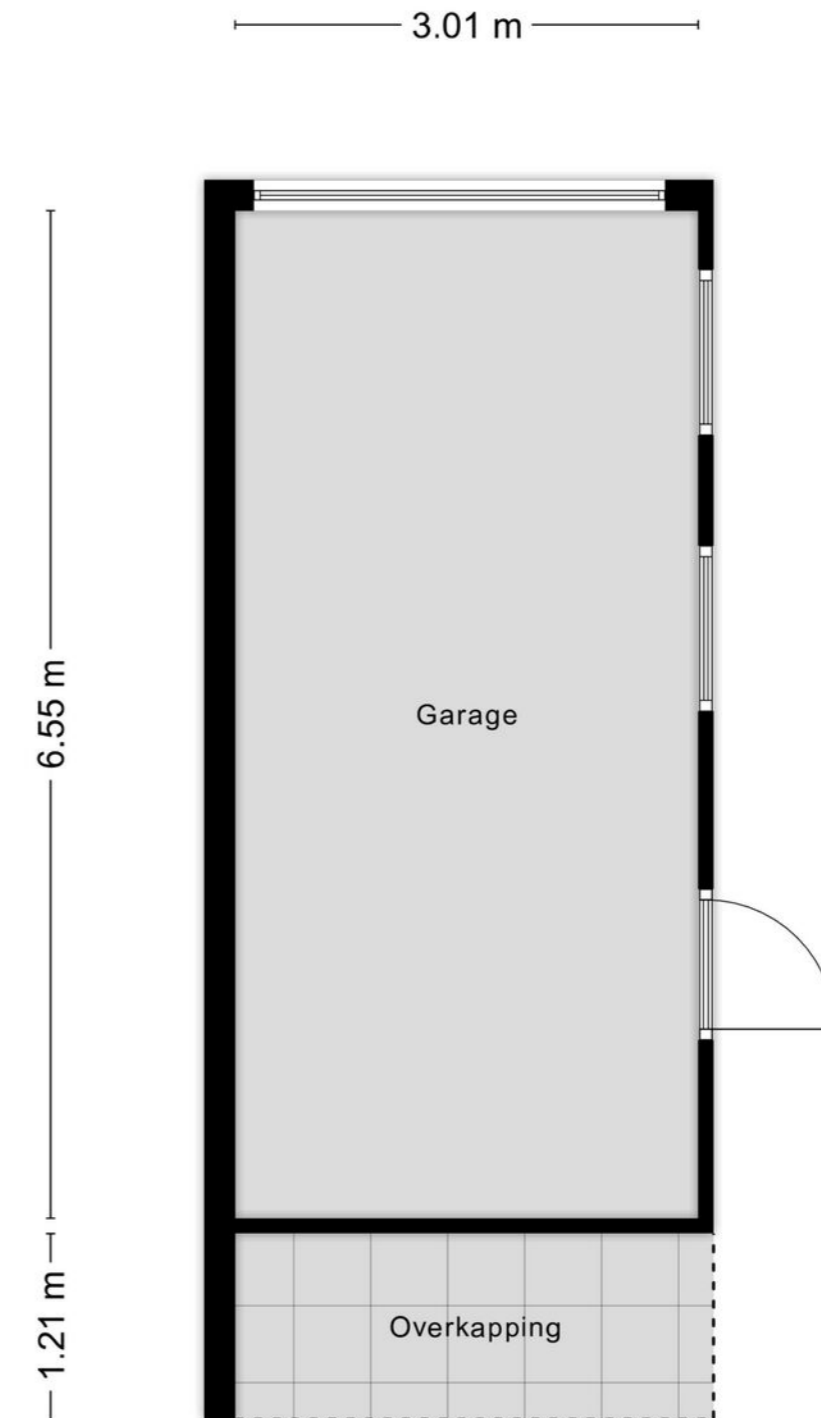
Ontdek de tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Ben je op zoek naar een passende woning. Dan is dit mogelijk de locatie (én woning) die absoluut tot een van jouw favorieten behoort.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting (met uitzondering van lantaarnpaaltje in achtertuin, deze gaat mee)	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver	X			
Zonnepanelen	X			
Woning				
Alarminstallatie	X			
Brievenbus		X		
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders		X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen	X			
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails		X		
Gordijnen		X		
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Rail vitrages + rails eerste en tweede verdieping	X			
Vloerdecoratie, te weten				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap	X			
Amerikaanse koelkast/vrieskast			X	
Wasmachine			X	
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage	X			
Spiegelwanden	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Magnetische radiatorfolie		X		
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	X			



“Een goede makelaar krijg je meestal op advies van anderen.”



> Verkoopstrategie

Bij ons voel jij je thuis en dat is belangrijk. Daarom starten wij samen met jou het verkooptraject. Dat begint met het bepalen van de juiste vraagprijs. Wij hebben ruime ervaring, kennen de markt en weten waar we op moeten letten. Wij controleren de ligging, de omgeving (buurt), en het afwerkingsniveau. Aanvullend beoordelen wij de vraag naar dit specifieke type woning, verkochte referentiepanden en de juridische aspecten. Dit alles leidt tot een onderbouwd advies en een realistische, marktconforme vraagprijs.

Het is niet even “Een te koop bord & enkele foto’s op internet plaatsen.” Te koop zetten is geen kunst, maar verkopen wel. Ons team zorgt voor de hoogste opbrengst onderaan de streep, deelt jou visie op de vastgoedmarkt en werkt met een duidelijke verkoopstrategie. Of het nu gaat om jouw woning, winkel of bedrijfspand! Makelen is voor ons een kwestie van vooral mensenwerk. Onze makelaars maken het verschil bij verkoop.

Heldere afspraken betreffende de kosten: jij houdt niet van verrassingen, wij ook niet. Dus maken wij heldere afspraken met jou.



> Onze diensten

Wij zijn actief in de verkoop/verhuur van woningen en bedrijfstvastgoed (BOG). Maar ook nieuwbouw en projectontwikkeling behoort tot ons specialisme.

Onze relaties beoordelen ons op Funda met een dikke 9! Tevreden opdrachtgevers daar worden wij erg blij van en daar zijn wij ook trots op.

> Het geheim achter ons succes

Wij hebben geen geheimen. Wij zijn gewoon hardwerkende makelaars met een no-nonsense cultuur. Wij hebben een breed netwerk, denken altijd vooruit en hebben een ruime ervaring. Bij ons voel jij je thuis en dat is belangrijk.



ENTHOUSIAST

over deze woning?



**Neem dan contact op met ons team!
Wij staan jou graag te woord.**

Natuurlijk mag je ook gezellig langskomen, je bent van harte welkom.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

0162687470
www.zopfi-makelaardij.nl
info@zopfi-makelaardij.nl

